Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 799 de 2011

DELEGACIONES

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 12 de octubre de 2011

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Mario Silvera.

MIEMBROS: Señores Representantes Gerardo Amarilla, Julio Bango, Evaristo Coedo, Dante Dini, Germán Lapasta, Darío Pérez Brito y Edgardo Rodríguez.

INVITADOS: Por el Complejo Habitacional COVIPA II: Sergio Zanetti, Presidente; Javier Ubalde, Secretario; Alicia Pratto, Secretaria rentada; Cristina Corrales, cooperativista. (ver exposición)

Por Empresa Constructora Multinacional: señor Nicolás Lemos y señora Elisa Peisino.(ver exposición)

Por el Complejo Habitacional del Banco Hipotecario del Uruguay A-50/950, ciudad de Pando: Teresita Baldi, Presidente; Eduardo Neme y Gustavo A. Rodríguez, Vocales; y Ricardo Paredes, Tesorero.(ver exposición)

SEÑOR PRESIDENTE (Silvera Araújo).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee)

—— A continuación se dará lectura a una nota.

(Se lee:)

"La Embajada de la República Federal de Alemania presenta sus más atentos saludos al Honorable Ministerio de Relaciones Exteriores y tiene el honor de comunicar lo siguiente: El Diputado Frank Schwabe (portavoz de Política de Medio Ambiente del Partido Social-Demócrata-SPD de la República Federal de Alemania) visitará la República Oriental del Uruguay del 30 de octubre al 2 de noviembre de 2011.- El Diputado Schwabe llegará a Montevideo el día domingo 30 de octubre de 2011 a las 12.00 horas al Aeropuerto Internacional de Carrasco, partiendo el día miércoles 2 de noviembre de 2011 a las 08.00 horas con Buquebús a Buenos Aires.- Durante su estadía en Montevideo el Diputado Schwabe estaría sumamente interesado en entrevistarse con representantes del Gobierno Uruguayo y del Poder Legislativo. Por tal motivo, esta Embajada mucho agradecería a ese Honorable Ministerio quiera tener a bien gestionar audiencias con las siguientes autoridades, en lo posible según las siguientes propuestas: 1. Lunes 31 de octubre a las 09.00 Señor Secretario de la Presidencia de la República, Don Alberto Breccia.- 2. Lunes 31 de octubre a las 10.00 horas Señor Director Técnico de Energía del Ministerio de Industria y Energía, Dr. Ramón Méndez.- 3.

Martes 1º de noviembre a las 10.00 horas Señor Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio ambiente, Don Jorge Patrone.- 4. Martes 1º de noviembre a las 11.30 horas Presidente e integrantes de la Comisión de Medio Ambiente de la Cámara de Senadores 5. Presidente e integrantes de la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio ambiente de la Cámara de Representantes".

—— Por lo tanto, está la invitación para todos los integrantes de la Comisión. Debemos coordinar con la Comisión homóloga del Senado.

Por otra parte, el MIDES comunicó que aún no está culminado el trabajo y que es su intención concurrir a esta Comisión con el informe y explicarlo. Nosotros seguiremos comunicándonos para que este asunto no se retrase más y podamos comenzar el tratamiento del proyecto presentado por la señora Diputada Montaner.

(Ingresa a Sala una delegación integrada por representantes de COVIPA II)

—— La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente da la bienvenida al Presidente de COVIPA II, señor Sergio Zanetti, al Secretario, señor Javier Ubalde, a la Secretaria rentada, Alicia Pratto, y a la cooperativista Cristina Corrales.

SEÑOR ZANETTI.- Primero quiero hablar de cómo viene barajada la cooperativa en la cual vivimos, COVIPA II, hace unos años. Desde el comienzo, fue un trabajo mal encauzado que hace mucho tiempo venimos regularizando.

La construcción de la Cooperativa comienza en 1995-1996, y ya había problemas edilicios; todas las edificaciones tienen problemas.

En 2001-2002, con la crisis, mucha gente perdió el trabajo y hubo atrasos. Se mandó una carta al Banco Hipotecario pidiendo la rebaja de la cuota, porque había gente que no podía afrontarla. Nunca se nos contestó. En ese momento, casi el 40% de la Cooperativa se atrasó. Después, poco a poco, los pagos se fueron regularizando, aunque aún seguimos atrasados en un 60% o 70%.

Nuestra intención es regularizar todo para tener la casa al día, pero queremos pagar por algo digno, porque tenemos problemas de edificación y en el barrio, ya que quedó rodeado de asentamientos, prostíbulos, bocas de pasta base. Quedamos en las afueras de Pando, pero en un entorno social bastante jodido; digo esto porque es la palabra. Hay que tener sereno en la noche; los costos se nos han ampliado; mucha gente está con miedo por la situación que genera el barrio.

Además, como dije, varias casas tienen grandes problemas de construcción. Hay algunas que se deben recimentar porque hubo un movimiento del terreno. Muchas están rajadas por todos lados o se llueven. Estas son cosas que no coinciden con lo prometido, inclusive, por la empresa, en su momento.

En 2008 hicimos un convenio con FUCVAM por el que el Banco dio ciertos beneficios. También estábamos en COVIPRO, pero nos separamos porque hace cinco años que venimos pagando y nosotros estamos "stand by", nos traen a cuento y la gente se cansó.

Entonces, como ahora queremos regularizar todo porque el país está bien, nosotros hemos recobrado las fuentes laborales y podemos pagar la cuota, surgió la idea de realizar algunos contactos para que se dé a la Cooperativa la trascendencia que queremos. Si no golpeamos puertas, ustedes no se van a enterar nunca de nuestra situación. Allí hay más cooperativas, pero como no pagan, están esperando que un día el Banco Hipotecario o la Agencia Nacional de Vivienda les dé salida, pero nosotros no tenemos nada que ver con ellos; nos movemos por nosotros. Nos interesan puntualmente nuestros problemas que, como dije, tienen que ver con la edificación, con el pago y con el barrio. Lo que queremos es una retasación porque las casas no tienen el valor de hace doce o trece años. Si bien el valor de todas las viviendas ha crecido, el de las nuestras, no. Hacemos todo lo posible, tenemos cercada la cooperativa, tenemos sereno, el que puede pone una alarma y el que no se da una vuelta por la casa durante el día mientras la gente trabaja, pero la realidad es que estamos rodeados de prostíbulos, de bocas de pasta base y de asentamientos. Por eso hacemos este petitorio

Tenemos aquí una carpeta con todo lo que hemos pagado hasta el momento, como el Impuesto de Enseñanza Primaria, etcétera. Estuvimos exonerados de pagar la Contribución Inmobiliaria hasta 2008 y en este

momento estamos peleando por la exoneración de los otros años. Tanto nuestra Comisión como la anterior han encaminado bastante a la cooperativa porque la verdad es que no había ni libro de actas. Antes la cooperativa era cualquier cosa, pero nosotros la fuimos encaminando por el rumbo que corresponde y ahora cuenta con libro de actas, libro de socios, todo lo pertinente a los pagos atrasados que existían. Nuestra intención es pagar. No pretendemos que nos bajen las cuotas sino que se haga una retasación. Trajimos una carta de la Intendencia con los planos de la zona, donde figura que estamos rodeados de asentamientos, y una carta de la Comisaría donde se establece que estamos en zona roja. Asimismo, tenemos problemas de edificación.

Reitero, queremos que las casas sean retasadas para lograr un precio acorde porque el barrio se desvalorizó totalmente. También queremos saber cuándo terminaremos de pagar, cuántos años nos quedan y capaz que la persona que siempre estuvo al día obtiene algún beneficio. Tampoco es justo que gente que pagó toda la vida lo esté haciendo por una casa que está rajada de punta a punta.

SEÑOR UBALDE.- Básicamente, pretendemos una retasación de las casas y que a la gente que está atrasada se le pueda hacer una quita de multas, moras y recargos, lo que hoy en día representa una bola de nieve imparable.

SEÑOR ZANETTI.- El tema es el siguiente: las multas, moras y recargos triplican el valor de las casas. Los que están al día deben 940 Unidades y los que están atrasados deben el monto de lo que hoy valen tres casas, más de tres mil Unidades. Es algo que no tiene paralelismo. Si la persona pretende pagar lo que debe, tiene que hacerlo por dos casas más. El valor de los recargos y de las multas es abrumador y la zona no lo vale.

SEÑOR UBALDE.- No pretendemos que nos regalen las casas, pero sí que de ahora en adelante los que están atrasados puedan comenzar a pagar todos tenemos esa intención, que para quienes están al día haya una retasación y que se pueda bajar el número de años que nos quedan por pagar.

A su vez, las personas que están atrasadas abrieron una cuenta paralela en el Banco República, donde aportan $ 1.000 por mes. Luego ese monto se volcaría para amortizar la deuda. Hoy ese monto es de $ 1:143.030 y pertenece a 34 socios. Somos 16 los que estamos al día.

SEÑOR ZANETTI.- Con relación a las cuentas paralelas, se hizo un arreglo entre COVIPRO y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, como una medida de fuerza para que salieran los beneficios prometidos. Fue una manera de instigar a las cooperativas a depositar en una cuenta paralela $ 1.000 por mes en vez de pagar a la Agencia, para demostrar que hay intención de pago. La gente que estaba al día y que pagó puntualmente todos los años también dejó de hacerlo y fue depositando en esa cuenta, como medida de fuerza, para acompañar la propuesta y obtener los beneficios prometidos por COVIPRO, no solo a nosotros sino a todas las cooperativas; creo que tiene ochenta o cien cooperativas afiliadas. Esa plata está depositada en una cuenta de la cooperativa que está a nombre de tres cooperativistas y amortizará la deuda, si bien no sé cómo se hará la división por concepto de depósito de cada casa. El tema de las cooperativas es muy engorroso para todos, de principio a fin. Es la realidad no solo de nuestra cooperativa sino en general. Me refiero al tratamiento que se le dio antes, al que se le está dando ahora y al que se le dará después, porque esta es una herencia que viene de años. Distintos tipos de cooperativas salieron por distintos rubros, diferentes sectores. Tenemos entendido que las tres o cuatro cooperativas que están en nuestra zona salieron por otro plan. Por eso, para nosotros es muy engorroso entender este tema, como así también explicarlo; lo sabrán los señores Diputados, que están más al tanto del tema o que han participado en todas estas cosas.

En particular, nosotros tenemos el problema de que a las casas les hemos hecho mejoras. ¿Quién no quiere mejorar su casa? Entonces, tendríamos que hacer los planos. Es una cooperativa que no tiene final de obra, si bien hace tres años que vivimos allí. Esto es bastante engorroso por el costo que significa y también por el BPS, que sería un costo adicional. Por ejemplo, cuando se presentó la memoria descriptiva de estas casas, que se presenta separada del plano no sabíamos que era más importante que los planos, se habían olvidado de hacer referencia a los muros. Entonces, todos hicieron los muros y estaban por fuera de los planos. Es un ejemplo de lo que hay que adicionar al plano cuando se tenga que hacer nuevamente, más allá de que haya un

dormitorio más, una estufa a leña, un techo, etcétera. Por eso decimos que de primera mano, el asunto viene muy enredado; cada tema tiene su ítem particular, por eso optamos por venir a hablar en este ámbito. De repente es una manera de acortar caminos para poder regularizar la cooperativa. Reitero, la intención de pago siempre está.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Para que se puedan orientar en cuanto a la forma en que funciona esta Comisión: nosotros no somos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Banco Hipotecario del Uruguay ni la Agencia Nacional de Vivienda. Somos una Comisión del Parlamento, de la Cámara de Diputados, que se ocupa del tema de la vivienda. Lógicamente, en esa medida, nos interesa el tema y tenemos preocupación por todo lo que nos están planteando. Lo primero que deben comprender es que este es un ámbito que no resuelve temas concretos, si bien puede encaminar alguna cuestión. Eso es lo que después vamos a conversar entre nosotros para ver qué podemos hacer.

Nosotros procuramos entender el problema que nos están planteando y luego lo analizamos para ver qué caminos tomar.

En ese sentido, quería formular algunas preguntas para entender lo que nos están planteando. Me quedó clara la fecha de inicio de la obra entendí que fue en los años 1995 y 1996 y me gustaría saber cuántas familias integran COVIPA II.

SEÑOR ZANETTI.- Se trata de cincuenta familias.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Si bien son una cooperativa, ¿qué modalidad tienen? Por ejemplo, ¿ustedes trabajaron en la obra o fue una empresa la que construyó y luego ustedes habitaron y comenzaron a pagar?

Por otra parte, entendí que ustedes siempre tuvieron como referencia al Banco Hipotecario. ¿Han hecho gestiones con la Agencia Nacional de Vivienda? En ese sentido, ¿cuál es su situación?

También me gustaría que me aclararan si la cooperativa COVIPA II hace directamente las gestiones o, en realidad, las ha hecho otra organización en nombre de ustedes, como COVIPRO o, en su momento, FUCVAM.

Por otra parte, también me gustaría conocer a qué organismo han planteado el problema.

SEÑOR UBALDE.- La cooperativa fue construida por una empresa; pero sinceramente desconozco la razón por la que figura como de ayuda mutua. En ese momento había otra Comisión.

SEÑOR ZANETTI.- En aquel momento, para que los préstamos salieran más rápido ingresaron el trámite como cooperativa de ayuda mutua, pero luego fue cambiado. Esa era una modalidad que utilizaban las empresas ante el Banco. En una de las reuniones que tuvimos se planteó que era una modalidad de trabajo que usaban mucho este tipo de organizaciones en todo este sector de Sudamérica, como en Argentina, en Chile y en Uruguay.

SEÑOR BANGO.- Hoy, ¿cuál es la razón jurídica?

SEÑOR UBALDE.- Somos una cooperativa de ayuda mutua de promitentes compradores.

SEÑOR ZANETTI.- Esos "nombretes" fueron cambiando.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Edgardo).- Les pediría que nos dejaran toda esa información a la que hacen referencia.

SEÑOR UBALDE.- En principio comenzamos a negociar solos, pero como veíamos que no llegábamos, nos asociamos a COVIPRO, que hablaba y hablaba, pero nunca logramos nada. Cambió la Comisión

Directiva y con nuestro impulso y gracias a la aprobación de la asamblea logramos salir de COVIPRO y comenzar a negociar solos. No es lo mismo conseguir algo para ochenta cooperativas que para una sola. Hay que tener en cuenta que no todos tenemos el mismo problema. Por lo tanto, ahora estamos solos, luchando y tratando de abrir los caminos.

SEÑOR AMARILLA.- Les damos la bienvenida y agradecemos su confianza. Como ya se ha expresado acá, en el Parlamento legislamos y fiscalizamos. Dentro de la tarea de fiscalizar debemos saber cómo están funcionando los organismos del Estado que nosotros controlamos y ver cómo podemos ayudar a la gente que no obtiene las respuestas que necesita o que nos las obtiene a tiempo, que es más o menos lo mismo.

Sé que hicieron gestiones ante el Banco Hipotecario y, por lo que han dicho, no tuvieron respuesta formal. Quisiera saber si han hecho gestiones ante los demás organismos. Si bien no se especificó claramente, creo que ya han recurrido al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, si abrieron alguna cuenta es porque existió alguna vinculación. ¿Hay algo firmado por el Ministerio? ¿Tuvieron alguna respuesta formal de esa Cartera para abrir esa cuenta? Es importante saber eso porque si existe algún avance, desde la Comisión podríamos dar empuje al trámite que se haya iniciado.

SEÑOR UBALDE.- El 3 de agosto de 2005 iniciamos un trámite ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente cuando estaba a cargo del arquitecto Mariano Arana.

Quiero aclarar que no pertenecemos al Banco Hipotecario, sino a la Agencia Nacional de Vivienda.

En su momento pagábamos en el Banco Hipotecario porque en Pando no había sucursal de la Agencia Nacional de Vivienda, pero hoy en día cerró la sucursal del Banco y se abrió la de la Agencia.

Tenemos un informe realizado por una arquitecta del Ministerio que hizo un estudio de las viviendas que avala lo que estamos diciendo en cuanto a los problemas constructivos existentes.

Nunca tuvimos respuesta a este planteamiento.

SEÑOR BANGO.- Damos la bienvenida a los invitados.

Sabrán que la Agencia Nacional de Vivienda tiene diferentes planes y para quienes ingresan en lo que se llama el fideicomiso, se les hace una retasación de la deuda para personas que se encuentran en situaciones similares a las de ustedes. A partir de allí se fijan los montos de las cuotas con determinadas condiciones.

Más allá de estar en la Agencia Nacional de Vivienda, quisiera saber si han hecho alguna gestión ante este organismo y si han obtenido respuesta.

SEÑOR UBALDE.- Los cincuenta cooperativistas recibimos una citación de la Agencia Nacional de Vivienda, pero el número de referencia no coincidía con el número de cuenta. Planteamos esa situación a la Gerenta de la Agencia de Pando, nos retiró todas las citaciones y dijo que nos volvería a llamar una vez que se solucionara el problema con los números. Las casas no están a nuestro nombre, sino que se identifican por el número de pago. Entonces, íbamos a negociar una deuda que no era nuestra. Hace aproximadamente un mes que sucedió eso, pero todavía no han vuelto a llamarnos.

SEÑOR BANGO.- Ustedes decían que son promitentes compradores. ¿Eso significa que cuando se escriture cada uno va a ser dueño de su vivienda y dejan de ser una cooperativa?

SEÑOR UBALDE.- Pasamos a ser propiedad horizontal.

SEÑOR BANGO.- ¿Hace más de diez años que están viviendo en esa cooperativa?

SEÑOR UBLADE.- Hace trece años que vivimos allí.

SEÑOR BANGO.- En el Parlamento hemos aprobado una ley que establece que las personas que hace más de diez años que estén viviendo en un lugar y prueben que están en condiciones de continuar allí, se les da la propiedad horizontal. Es decir que pasan a ser dueños. Eso les va a permitir ingresar en un circuito distinto, ya que la vivienda pasará a ser propia. A través de esa ley, en poco tiempo ustedes pasarán a ser dueños de la propiedad horizontal.

No obstante, hay que ver cuáles son las gestiones que ustedes han hecho en la Agencia Nacional de Vivienda y comprobar si ingresan en el grupo de viviendas que van a ser retasadas. Hay muchos casos de viviendas del Banco Hipotecario que van a la ANV y, a partir de allí, se realiza una tasación actualizada del inmueble para luego generar nuevas condiciones de pago, que es lo que ustedes están reclamando. Me parece que ese es el camino que les queda por recorrer.

SEÑOR UBALDE.- Los que estamos pagando y los que van a comenzar a pagar queremos saber con exactitud cuántas cuotas nos quedan, y quedarnos tranquilos de que al abonar la última cuota la casa es nuestra.

Inclusive, nos han dicho que hasta que no paguen todos los cooperativistas las casas no van a ser nuestras. Entonces, los que estamos al día con las cuotas, no tenemos ningún beneficio. Terminaríamos en el 2024; no pretendemos que nos bajen las cuotas, sino los años. Si pasáramos a ser propiedad horizontal sería lo mejor, porque de esa manera cada uno se haría cargo de su deuda. Tratamos de luchar por el techo de cada uno. Los cincuenta cooperativistas no pensamos de la misma manera. Nosotros no pretendemos que nos regalen la casa y quedarnos tranquilos. Esa fue la solución que encontramos en su momento, porque todos éramos inquilinos.

SEÑOR PRESIDENTE.- La situación ha quedado clara. Como hoy decía el señor Diputado Edgardo Rodríguez, no está dentro de nuestras funciones la posibilidad de resolver esta situación. Podemos sugerir alguna tramitación y contactos a mantener en diferentes ámbitos.

Creo que lo fundamental sería continuar los trámites a través de la Agencia Nacional de Vivienda, esperar que se concrete la retasación. Quedamos a la orden por si surgiera algún inconveniente. Para nosotros es un gusto recibirlos, pero no podemos ir más allá de nuestras funciones.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Edgardo).- Creo que sería útil enviar al Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, Carlos Mendive, la versión taquigráfica de esta reunión para que tome conocimiento del planteo. Seguramente en algún momento nos va a responder y nosotros podríamos hacer un seguimiento del trámite.

SEÑOR PRESIDENTE.- A través de los Secretarios nos mantendremos en contacto con ustedes para saber cómo sigue la situación.

SEÑOR UBALDE.- En la última reunión que tuve con la encargada de la Agencia Nacional de Vivienda le planteé que queríamos reunirnos con ustedes, a lo que respondió que le parecía correcto. Queremos que alguien nos aclare el camino; estamos buscando una solución a nuestro problema con la mejor voluntad, pero no somos expertos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Como ya dije, es un placer para nosotros recibirlos.

Creo que enviar la versión taquigráfica de esta reunión a la Agencia Nacional de Vivienda es un buen instrumento para que conozcan la problemática que ustedes tienen y que han planteado, nada más ni nada menos que en la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes.

SEÑOR DINI.- ¿Cuántas familias están al día con las cuotas?

SEÑOR UBALDE.- Dieciséis familias.

SEÑOR DINI.- Evidentemente el número de familias atrasadas es mayor que el que está al día. Y según se les ha informado, ¿para poder ser propietarios ustedes necesitan que todos paguen?

SEÑOR UBALDE.- Sí. Es así.

Quisiéramos que nos digan cuáles son los pasos que debemos seguir. ¿Pedimos una entrevista en la ANV?

SEÑOR PRESIDENTE.- Como ustedes recibieron una citación de parte de la Agencia Nacional de Viviendas que luego fue retirada, sugiero que insistan para poder hacer el planteamiento de su situación.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Es necesario que ustedes pidan audiencia directamente a quien tiene la responsabilidad en la Agencia Nacional de Vivienda.

Creo que estamos en condiciones de pedir al Presidente de la Comisión que, además del envío de la versión taquigráfica, hable con el contador Mendive sobre la situación que nos han planteado los invitados, porque es una forma de actuar como amplificador de las cosas que nos plantean los vecinos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Lo haría con gusto, pero como este es un Cuerpo plural lo pondré a consideración de los compañeros de esta Mesa con quienes, seguramente, no habrá ningún problema. Nos comprometemos a hacer que se tome conocimiento de la lamentable realidad de ustedes y, obviamente, luego de enviada la documentación y de hablar con el señor Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda los llamaremos para que sepan qué se hizo por parte de esta Comisión. Digo esto sin perjuicio de que ustedes sigan el camino que están transitando a los efectos de avanzar en paralelo, es decir que debemos hacer una especie de sinergia de esfuerzos para solucionar la problemática planteada.

Desde ya, muchas gracias.

SEÑOR ZANETTI.- Estamos muy agradecidos de que nos hayan recibido.

Deseo destacar que somos vecinos, trabajadores, gente de familia que lo único que quiere es luchar por el techo de cada uno ya que no tenemos ningún otro bien. Con la mejor voluntad dejamos de trabajar y nos hicimos un espacio para venir.

Agradezco a la Comisión `por habernos recibido.

(Se retira de Sala la delegación del Complejo Habitacional CIVIPA II de la ciudad de Pando)

(Ingresan a Sala integrantes de la empresa Ecoagrotécnica)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión tiene el agrado de recibir a la señora Elisa Peisino, Directora y Coordinadora de PodiumTech, y al señor Nicolás Lemos, Asesor Comercial de la empresa Ecoagrotécnica.

SEÑORA PEISINO.- Soy Directora de Ecoagrotécnica Argentina S.A. y Coordinadora de PodiumTech International, la empresa que ha presentado y ha declarado de interés nacional aquí en el Uruguay por medio de la Presidencia de la Comisión del Senado un proyecto de alto impacto: el reciclado de residuos.

Ahora traemos una nueva propuesta al Uruguay. Se trata de un plan de viviendas. Al respecto vamos a tener una teleconferencia con Quebec, que financia estas casas, para que ustedes sepan el beneficio que queremos traer al país. Estamos trayendo no solo proyectos de esta índole, sino proyectos para el pueblo porque vemos que en las orillas de Montevideo hay muchos asentamientos, personas que están en índice de pobreza y en esto se incluye el riesgo de vida y la salud de las personas. Por lo tanto, este proyecto ayudaría a brindar una mejor calidad de vida para muchas personas que están viviendo en condiciones de riesgo.

SEÑOR LEMOS.- Quiero aclarar que la multinacional presentó dos proyectos: uno es el relativo a la biodigestora, que ya fue propuesta en la Comisión de Medio Ambiente del Senado. Como bien dijo la colega, teóricamente lo digo así porque todavía no hemos tenido respuesta se quiere declarar de interés nacional. El Senador Luis Alberto Heber, Presidente de dicha Comisión, así lo dispuso y consta en la versión taquigráfica.

Esta biodigestora, que transforma la basura en biogas, en energía y en fertilizante agrícola es financiada ciento por ciento por esta empresa y el Estado lo único que tendría que hacer es poner una garantía que se devuelve al terminar el proyecto. Es decir que para el Estado no implica costo alguno.

Estas notas fueron enviadas hace casi tres meses a los Ministerios de Industria, Energía y Minería, de Salud Pública y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y a la Intendencia Municipal de Montevideo. Aun no hemos tenido respuesta. No sé si no existe voluntad política al respecto o está en estudio; lo desconozco.

De todos modos, nosotros vinimos a esta Comisión por otro motivo, que es el de presentar, como decía la colega, un plan de vivienda que PodiumTech financiaría en un ciento por ciento. Hace unos días leía un informe realizado por la Mesa Ejecutiva del PIT-CNT en el que se mencionaba que 813.000 familias ganan por debajo de $ 10.000 líquidos. Como todos sabemos, ninguna familia puede vivir con ese sueldo y estas viviendas se podrían hacer para esas 813.000 personas.

El modo operativo sería el mismo: PodiumTech financia el ciento por ciento y el Estado tendría que poner una garantía en alguno de los diez bancos top como, por ejemplo, HSBC o City Bank. ¿Cómo se generaría la mano de obra y demás? Con los intereses. Una vez que se terminen de construir las viviendas se devuelve al Estado la garantía.

Quiero destacar que en el mes de abril solicitamos una reunión con la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y todavía no hemos tenido respuesta. Hace un mes volvimos a pedirla y tampoco se nos contestó. Quizás, desde aquí, desde esta Comisión de Vivienda del Parlamento, se pueda hacer algo al respecto si es que hay voluntad política, en el sentido de lograr que seamos recibidos por la señora Ministra, Graciela Muslera.

SEÑORA PEISINO.- Vamos a ver las imágenes de un plan de viviendas que ya está siendo parte de Papúa Nueva Guinea. El Presidente de PodiumTech, François-Pierre Le Scouarnec, es quien ha proyectado estas viviendas para personas de bajos y escasos recursos. Por eso queremos que los señores Diputados conozcan la importancia que tiene esta empresa a nivel mundial, ya que no solo está trabajando en Sudáfrica y países de escasos recursos, sino que apuntó al Uruguay. ¿Por qué? Porque es un país emergentemente pobre. Esto ya ha sido presentado en países como Brasil, donde su Presidenta, la señora Dilma Rousseff, está analizando la posibilidad de tener estas casas en muy poco tiempo.

A continuación procederemos a proyectar el power point, que muestra con claridad cómo son las viviendas y nuestro Presidente explicará el financiamiento a través de una conexión "on line".

Nos gustaría hacer un proyecto piloto para beneficiar a las afueras de Montevideo y a los distintos departamentos.

Una parte de las casas viene en contenedores; tienen dormitorios, "kitchenette", frigobar, baños, paneles solares que se manejan desde cada unidad, y están diseñadas para que las aguas no salinas se reciclen, de manera que lo que sale de la bañera, del inodoro y de la cocina, se vuelve a utilizar, por ejemplo, para el riego del jardín.

En la maqueta podemos ver plazas, chicos jugando, una escuela, un hospital, una librería, un gimnasio, un shopping con farmacia, peluquería, restorán, bar, casas para comprar ropa, etc.

Es importante conocer las empresas que interactúan con PodiumTech que está avalado por el Gobierno canadiense para el armado de estas casas. Entre otras, podemos mencionar a Roche International, Dagua, que si bien es una empresa de telecomunicaciones, también se dedica a todo lo que es renovable como, por

ejemplo, el agua. Si bien nuestro país es rico en agua, sabemos que dentro de algunos años su reciclaje será muy importante.

También vale la pena considerar el proyecto de Dagua de limpieza de frigoríficos o compañías lecheras, como CONAPROLE.

SEÑOR LEMOS.- PodiumTech es una empresa que tiene acción en el área de telecomunicaciones, de agua, biodigestores, pero no nos queremos desviar del tema puntual que vinimos a plantear que es el relativo a la vivienda.

Reitero: en abril, pedimos reunión con la señora Ministra Muslera; hace un mes la pedimos nuevamente, pero no se nos ha atendido. Creo que este es un proyecto más que interesante para que haya voluntad política de llevarlo adelante, y PodiumTech lo financia en un 100%.

Visitamos la ONG "Un techo para mi país" y nos dijeron que las viviendas que construyen tienen cuatro o cinco años de vida útil. Las viviendas que ofrece PodiumTech son de material, de dos y tres dormitorios. La mano de obra sería uruguaya. Lo único que se pide al Estado es que otorgue los terrenos o una garantía, para que ese dinero se ponga a trabajar y con los intereses se fabrican las viviendas. Una vez que se termina el trabajo, la garantía se devuelve al Estado.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Quisiera saber de qué material son las casas, cuál es el costo —no me refiero a las que frecuentemente vemos en Punta del Este u otros balnearios, sino a las que eventualmente pueden ser de interés para el Ministerio de Vivienda u otras organizaciones que se dedican a la construcción de viviendas— y si existe financiación.

SEÑORA PEISINO.- Sí, existe financiación; PodiumTech es la que financia.

Como ya expresó el señor Lemos, en estos emprendimientos interactúan catorce bancos clase "A". PodiumTech solo solicita al Gobierno una garantía soberana o una carta de crédito, que puede ser del Banco Central o del Banco de la República, pero no se ejecuta. Solo queda como garantía para que pueda demostrarse que hay fondos de parte del Estado, no tiene retorno de capitales.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Cuando hablo de financiación, me refiero a si la empresa financia al eventual comprador de la vivienda, mediante la modalidad de cuota u otras.

SEÑORA PEISINO.- No. El propietario de la vivienda tiene que presentar un recibo de lo que tenga: si es un anciano, un aporte jubilatorio, o si es una familia que se encuentra en estado de precariedad, la asignación familiar.

SEÑOR LEMOS.- Lo que debe quedar claro es que el usuario de la vivienda no paga un peso. Si bien no la puede vender, es heredable.

SEÑORA PEISINO.- No la puede romper. El usuario debe sufragar los gastos de lo que rompe.

SEÑOR PRESIDENTE.- No entiendo cómo se financia.

SEÑORA PEISINO.- La financiación la realiza PodiumTech y es sin retorno de capitales. Lo único que pide es una garantía soberana del Estado porque las casas quedan para el Gobierno.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿O sea que el que paga es el Gobierno?

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Quién financia la vivienda?

SEÑORA PEISINO.- La financia PodiumTech.

SEÑOR PRESIDENTE.- En ese caso, ¿por quién es que pone la garantía el Estado? ¿Por el destinatario de esa vivienda?

SEÑORA PEISINO.- Exactamente. Voy a tomar como ejemplo el departamento de Artigas, que es uno de los más golpeados, donde hay un alto índice de pobreza. Estos proyectos son para personas que están en estado de emergencia. Queremos sacar los asentamientos, de la misma manera que la señora Dilma Rousseff está sacando las favelas de Brasil. Ella lo está haciendo por medio de este tipo de empresas.

Vuelvo a explicar el financiamiento. Se ejecuta una garantía soberana por medio de un banco estatal que puede ser el Banco Central o el Banco de la República, que levantaría una carta en "stand by". Esta sería la garantía para empezar a hacer las casas. El trabajo será realizado por empresarios uruguayos, con su gente. Quiero destacar que la mano de obra se llevará a cabo por personas que estén en la rama de construcción, por lo que esto también traerá trabajo para la gente, que es lo que más se necesita. Inclusive, también pueden trabajar mujeres por la infraestructura. El material de construcción puede ser elegido por el Estado, según lo que se necesite, y se puede hacer una prueba piloto en el lugar que corresponda.

¿Quedó clara la respuesta al señor Pérez Brito?

SEÑOR PÉREZ BRITO.- No entiendo.

SEÑORA PEISINO.- ¿Qué es lo que no entiende? Expliqué la financiación y en cuanto al material, acabo de decir que lo elige el país.

SEÑOR LAPASTA.- Con los compañeros Diputados lo que no terminamos de entender es lo siguiente. Nadie del extranjero viene al Uruguay a regalar casas a la gente. Entonces, por ejemplo, si yo tengo una familia, puedo habitar esas casas y mi situación económica es precaria, ¿qué tengo que pagar para estar ahí? Nadie va a regalar una casa porque sí y no creo que el Estado, hoy, pueda soportar hacer infinito número de casas. Si así fuera, hablo con el Intendente Enciso soy del departamento de Florida y es obvio que va a decir que construyan casas de manera urgente en los asentamientos.

¿Cómo puede ser que no se pague nada y que solo se necesite una garantía? Eso es lo que no se termina de entender.

SEÑOR PRESIDENTE.- A la pregunta que hace el señor Diputado preopinante sumo la siguiente: esa garantía que pone el Estado, ¿a qué efecto es? Es decir, ¿qué está garantizando?

SEÑORA PEISINO.- La garantía de que el Gobierno puede ser un soporte para que se haga la vivienda. Lo único que tiene que pagar son los trámites bancarios que se emiten dentro del Banco.

SEÑOR PRESIDENTE.- Mi pregunta es cuál es la función de esa garantía.

SEÑOR LEMOS.- Con los intereses de esa garantía se van a hacer las viviendas y se va a pagar la mano de obra.

SEÑORA PEISINO.- Esa garantía demuestra que Uruguay tiene la capacidad de hacer un soporte por medio del Banco. Al Banco no le van a llevar nada; al Uruguay no le van a llevar absolutamente nada; solamente le van a traer el beneficio.

El señor Diputado Lapasta se puso del lado de la persona que va a adquirir la casa. ¿Qué necesita? Demostrar que realmente no tiene nada.

SEÑOR LEMOS.- Que sus ingresos no cubren las necesidades básicas. Estamos hablando de que una canasta familiar está por encima de los $ 40.000 y que hay 813.000 uruguayos que ganan menos de $ 10.000 por mes.

Señor Diputado: el usuario no va a pagar nada. Como dijo la Directora de la compañía, lo único que hay que levantar es una carta soberana eso lo hace el Poder Ejecutivo, el Ministerio de Economía y Finanzas, se pide determinada cantidad de dinero para que ese interés pueda pagar la mano de obra. Una vez que ese dinero comienza a funcionar se coloca en los primeros diez bancos top del mundo. No venimos a inventar esto en el Uruguay. Este plan ya se ha hecho en países subdesarrollados está pensado para eso y Uruguay está considerado dentro de esos países. No solo el Estado no tiene que hacer erogación alguna sino que cuando se terminan las viviendas, que pueden ser diez mil o cincuenta mil las que se quieran se devuelve la garantía al Estado. ¿Es tan difícil de comprender esto?

SEÑOR LAPASTA.- ¿Es decir que el Estado uruguayo pondría cierto dinero en un Banco y con el interés que ganaría se construirían las casas?

SEÑOR LEMOS.- Me acota la Directora que solo se ejecuta la garantía soberana.

SEÑORA PEISINO.- Son trescientos sesenta y un días, es decir, un año y un día. Supongamos que las casas se terminan en seis meses, es decir, que no se llega al año y un día. Entonces, queda en "stand by", o sea que la carta soberana queda levantada para que caiga el flujo de dinero de los doce o catorce Bancos clase A. Si bien en Sudamérica no hay ningún Banco top.

(Diálogos)

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Quiero explicar hasta por qué nos reíamos. Entendí todo lo que dijeron, pero, para decirlo en términos criollos: es tan lindo que parece que no fuera real, sobre todo cuando acá todos los días lidiamos con situaciones difíciles precisamente, ayer estuvimos enfrascados en una discusión sobre el Plan Juntos y ustedes nos dicen que nos pueden hacer todas las casas y que no va a salir nada.

(Interrupciones)

—— Reitero, entendí lo que plantearon. Es lógico; se habla de un negocio financiero. Es lo primero que está planteado.

SEÑORA PEISINO.- Exactamente.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Las garantías son "stand by", pero son garantías.

Aclaro que tomamos esto con total respeto y perdonen la situación que se generó pero de la forma en que lo explicaron al principio nos pareció casi asombroso que esto estuviera ocurriendo.

SEÑORA PEISINO.- De hecho, ocurre; de lo contrario, no estaríamos acá.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Ya sé que se está practicando en algunos lugares del mundo. La cuestión es que queríamos tener elementos más concretos, por ejemplo, el tipo de materiales. Quedó claro que el material es el que el país elija, que la mano de obra es uruguaya, que las familias no pagan nada.

SEÑOR LEMOS.- Las familias carenciadas.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Sí, las que se elijan por parte del Gobierno.

SEÑOR LEMOS.- A través del MIDES.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- También quedó claro que el Gobierno tiene que poner su aval a través del Banco Central o del Banco República. Todo me quedó claro.

Para redondear mi intervención, quiero decirles que nos quedamos con el planteo. Hace poco en Estados Unidos hubo una crisis en 2008 que tuvo que ver, precisamente, con un problema surgido a partir de los negocios inmobiliarios y todo el tema financiero. En este caso creo que no se trata de lo mismo, pero el tema financiero siempre es delicado y cualquier Gobierno debe mirarlo con lupa para ver qué compromisos asume. Quiero decirles lo entenderán perfecto que hasta ahora la línea de trabajo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y del Gobierno nacional no ha sido la que está reflejada en este planteo. Por eso también la demora y las lentitudes en atenderlos. De todas maneras, es bueno que hayan planteado el tema en este ámbito, que es público. Nosotros mismos nos vamos a encargar de trasmitir este planteo a la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente le enviaremos la versión taquigráfica de esta reunión para que tenga conocimiento directo del tema y, si así lo considera, los pueda recibir.

De nuestra parte les agradecemos mucho la información.

SEÑOR DINI.- "Cuando la limosna es grande, hasta el santo desconfía". ¿Cómo es el tema de los terrenos?

SEÑORA PEISINO.- Entran dentro del proyecto. Cuando van a solicitar este tipo de viviendas, se hace un estudio geológico para que no sea un lugar que se inunde, que tenga una altura media, que no sea un lugar propenso a que se venga un aluvión como ocurrió en Artigas, si bien no podemos prever catástrofes climáticas. Entonces, ustedes eligen el predio y entra dentro del paquete de la financiación.

El señor Diputado Dini dijo: "Cuando la limosna es grande, hasta el santo desconfía". Eso es así. Es un sueño muy grande como para hacerlo realidad. Cuando uno quiere comprar, por ejemplo, ese termo o esta laptop, si no tiene plata para comprarlo puede solicitar un préstamo. Cuando no tenemos dinero para comprar, buscamos la forma de hacerlo. Uruguay está pasando por un momento en el cual está en un tire y afloje en un montón de cosas.

Queremos que les quede muy claro que nosotros venimos a traerles lo mejor y cuando decimos "lo mejor" estamos en una acción social hacia el pueblo. Queremos ayudar al Uruguay

Nuestro financista, el señor Pierre François Le Scouarnec, el Presidente de PodiumTech, que además es asesor y miembro Directivo de la UNESCO, está trabajando también en la India con este proyecto. No queremos que Uruguay se pierda este proyecto. Estas casas tienen tres dormitorios y dos baños; no les mostré los planos y por eso lo ven como algo irreal, pero sí es real; puedo dar fe de que eso es así. De hecho, si alguien aquí puede hablar inglés, tenemos on line al Presidente de PodiumTech, quien les va a poder explicar hasta la última pregunta que quieran hacerle en cuanto al financiamiento.

(Diálogos)

SEÑOR LEMOS.- Es raro que el Poder Legislativo no tenga traductor.

SEÑORA PEISINO.- Sería bueno contar con un traductor, porque no sería creíble si lo hablara yo. Aunque sea, nos gustaría que puedan saludar a este señor, que sepan que hay alguien que existe del otro lado.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es muy loable lo que ustedes dicen. El Poder Legislativo y la Cámara de Representantes tienen toda la infraestructura necesaria para funcionar, dentro de lo cual también está el tema de los traductores. Lo que pasa es que cuando concurre determinada delegación, de acuerdo con la actividad que la misma desee desarrollar en el seno de la Comisión, se coordina con anterioridad todo el equipo para que no falte ningún elemento. Precisamente, como la traducción no fue solicitada, no hay traductores disponibles porque están en otras Comisiones, reparticiones o atendiendo otras actividades del Palacio Legislativo.

SEÑOR LEMOS.- Entonces propongo que se realice otra reunión esta es una reunión primaria a la que se invite a la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En esa oportunidad se podría hacer una videoconferencia con el Presidente de PodiumTech. Quizás también

podría concurrir alguien del Ministerio de Economía y Finanzas o del Banco Central. De esa manera se podría contar con algo más armado.

SEÑOR LAPASTA.- Disculpen, pero mi pregunta refiere a lo anterior. ¿Me podrían decir cuántos metros cuadrados tiene esa vivienda de tres dormitorios y cuál es el valor aproximado de cada una? Lo digo pensando a futuro. No sé qué pensará la señora Ministra sobre esto y diría que el propio Presidente de la República.

SEÑORA PEISINO.- Oscila en los US$ 60.000.

SEÑOR LEMOS.- Reitero, el usuario no puede vender la vivienda, aunque sí es heredable.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, ¿sería una especie de usufructo?

SEÑOR LEMOS.- Exactamente.

SEÑOR PÉREZ.- ¿Quién es el propietario?

SEÑOR LEMOS.- El Estado.

SEÑORA PEISINO.- La persona no puede vender la vivienda.

(Diálogos)

SEÑOR LAPASTA.- Quisiera saber si los materiales podrían ser uruguayos, porque vi unos contenedores.

SEÑORA PEISINO.- En los contenedores vienen los baños y el frigobar. La Ministra Muslera tiene los mapas, todo el material.

Quiero que sepan que esta vivienda dispone de toda la infraestructura necesaria para una persona humilde o para cualquiera de nosotros. Ustedes la vieron y dijeron "es muy linda para ser realidad"; cualquiera diría que quiere una. Se podría decir que se trata de un barrio privado. Nosotros no discriminamos a nadie; se busca a personas que la necesiten y no tengan los medios necesarios. Traemos el aporte más grande: un techo para que la gente pueda vivir con sus hijos.

SEÑOR LEMOS.- Insisto y planteo por última vez. Si realmente existe voluntad política de llevar adelante esta iniciativa, propongo que la Comisión invite a la Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y a las autoridades del Ministerio de Economía y Finanzas y del Banco Central para reunirnos si es necesario, busquemos un traductor y nos saquemos todas las dudas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Como Presidente de la Comisión quiero dejar en claro que por integrar el Parlamento no tenemos ninguna función ejecutiva, es decir que no podemos ejecutar políticas de Gobierno. Como ustedes bien lo saben, legislamos y controlamos al Gobierno.

En esta Comisión no podemos hacer nada que no esté dentro de nuestras funciones. Frente a un planteamiento tan trascendente que puede significar un techo para el resto de la vida, creo que es importante que sean recibidos por la Ministra de Vivienda. Asimismo, le enviaremos la versión taquigráfica de esta reunión, en la que va a quedar más que clara la necesidad que ustedes tienen de mantener una entrevista con ella para plantearle los detalles de este emprendimiento visionario.

Como Presidente de la Comisión creo que no comprometo al resto de los compañeros este proyecto necesita ser estudiado por parte del Gobierno. Al no tener idea del funcionamiento ni de experiencias anteriores, y por tratarse de algo tan importante, entiendo que deben ser recibidos para plantear sus inquietudes. El envío de la

versión taquigráfica a la señora Ministra puede ser un mecanismo que permita exponer el proyecto que hoy nos han presentado.

SEÑORA PEISINO.- Estamos de acuerdo. Les agradecemos muchísimo su valioso tiempo. Veo que han quedado algunas dudas, pero esto es real. No solo da la posibilidad a personas carenciadas de tener vivienda, sino también trabajo a muchas otras.

Apuntamos a Artigas porque se les prometió que iban a tener trabajo y no sé cuantas otras cosas, y no apareció nadie.

Yo lo escuché; salió en la prensa.

El proyecto se puede llevar a todos los departamentos.

Como depende del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, necesitamos la aprobación de la Ministra. Hemos tratado de hablar con ella, intentamos reunirnos, pero no hemos obtenido respuesta.

En abril, cuando se me presentó el proyecto "Housining" para Uruguay, llamé desde Buenos Aires. Hablé con la señorita Laura, solicitando una reunión con la Ministra Muslera, pero no tuvimos respuesta. Luego enviamos una carta formal, pero tampoco tuvimos respuesta. Hace aproximadamente un mes se envió un mail.

SEÑOR LEMOS.- Quizás con el envío de la versión taquigráfica tengamos alguna respuesta.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Edgardo).- Les agradecemos mucho la información; consideramos que es útil, pero me parece que algunas cosas deben quedar claras.

Al principio el señor Lemos hizo referencia a la posibilidad de declarar de interés nacional un proyecto de biodigestor. Quiero aclarar el funcionamiento: ni el Senado ni la Cámara de Representantes pueden hacer una declaración de interés nacional y, mucho menos, el Presidente de una Comisión. Esas medidas las toma el Poder Ejecutivo y deben pasar por el Ministerio correspondiente. A veces un Diputado o Senador pueden hacer alguna solicitud, pero nada más.

En cuanto al proyecto que hoy nos han planteado, quiero decirles que si me preguntan si estoy de acuerdo, tengo que contestar que no lo sé; debo buscar asesoramiento. Hoy escucho el planteo, pero debo recurrir a nuestro equipo de asesores para que me digan si es correcto o no. No tengo los elementos necesarios para tomar posición.

La Comisión hoy recibe la información y sus integrantes hacemos algunas preguntas para entender de qué se trata. Hemos dedicado tiempo para atenderlos con mucho gusto porque es un tiempo bien utilizado al igual que ustedes nosotros tenemos una cantidad de cosas que atender, pero hoy no podemos dar opinión.

En cuanto a lo que ustedes expresaban que la señora Ministra no los ha atendido, deben entender que hay decenas de empresas que quieren entrevistarse con los Ministros. Todas piensan que su planteo es muy importante, y seguramente es así. Los Ministros y las Ministras tienen una agenda muy importante; supongo que ellos evaluarán los planteos y les irán dando prioridad.

Con total honestidad, hoy no le puedo decir si existe interés político. Recibimos el planteo y lo vamos a estudiar, pero no tenemos opinión concreta.

Como dijo el Presidente de la Comisión, enviaremos esta información a las autoridades correspondientes y ellos definirán si esto interesa o no al país.

La mayoría de los integrantes de esta Comisión somos del interior y podemos trasladar la propuesta a las Intendencias de nuestros departamentos, porque también pueden interesarse. Los Intendentes tienen la posibilidad de comunicarse con los Ministros y solicitarles que apoyen determinada propuesta. Pero todo esto requiere de un estudio, que se va a hacer.

Me parece que hay algunos tantos que se deben aclarar, porque sino las cosas quedan entreveradas. Me gusta ser muy claro, como también lo han sido ustedes.

SEÑORA PEISINO.- Estoy dispuesta a dejarles un CD en español, que aclara muy bien la financiación. También les dejamos nuestras tarjetas personales.

Les agradecemos la tan amable atención que hemos recibido de parte de ustedes, el valioso tiempo que nos han brindado.

Queremos ser un aporte y una ayuda para la gente. En estos momentos de crisis que está viviendo nuestro país, si bien represento empresas extranjeras, doy fe de que esto es real. Nos gustaría volver a reunirnos con ustedes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Los agradecidos somos nosotros por el tiempo que han dedicado a exponer el proyecto.

Vamos a estudiar la información que nos han brindado y el CD que nos han dejado. Nosotros también vamos a solicitar asesoramiento.

Como ya dije, algo que toca un tema tan sentido, como es un techo para la gente, merece ser estudiado.

Disculpen alguna risa; me hago cargo porque se debió a que al principio yo no entendía el negocio financiero e, inclusive, llegué a pensar que se trataba de una ONG internacional. Luego me quedó claro. Entendí que se trata de un negocio financiero que quiere aportar soluciones al problema de vivienda que tiene mucha gente, lo que me parece digno de destacar.

Como hemos dicho, enviaremos la versión taquigráfica de esta reunión a la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Las agendas de los Ministros son muy nutridas, pero entiendo que ustedes deben ser recibidos, porque el proyecto que plantean no es menor. Esto lo digo no como Diputado de la oposición, sino como integrante de la Comisión. Estamos a las órdenes para recibirlos cuando ustedes lo deseen.

SEÑORA PEISINO.- Señor Presidente: agradezco muchísimo sus palabras. Deseo aclarar que no es una ONG, como usted pensó al principio; se trata de una empresa canadiense, avalada por el Gobierno de Canadá, que se encuentra en Montreal, en Quebec.

Como dijo el señor Lemos, tal vez en otro momento puedan recibirnos, con más tiempo y con más conocimiento sobre nuestros proyectos. Querríamos tener una segunda reunión con ustedes, que han sido muy amables, pero esta vez con un carácter diferente ya que con el CD que dejamos van a estar mejor informados. Reitero: esta no es ninguna ONG ni viene a mostrar espejitos con brillo a nadie. Sabemos que mucha gente lo hace, pero no nos sentaríamos frente a personas tan importantes como ustedes para mentirles; de ninguna manera. Al contrario, sería ilógico hacer algo así. Queremos traer un beneficio porque creemos que todos los seres humanos se merecen dignidad y la dignidad a una persona se la da un techo. Y se la da a un niño que mañana puede ser un futuro ingeniero, doctor, maestro, futbolista, Presidente, Diputado o Senador, y vamos un poco más allá: puede ser un futuro digno ser humano. Eso es lo que queremos.

SEÑOR LEMOS.- Quisiera saber si ustedes nos facilitan la reunión con la Ministra, si desde aquí se pide. No estoy muy de acuerdo con lo que dijo el señor Diputado Rodríguez. Desde abril estamos solicitando la entrevista; entiendo que las agendas de los Ministros son apretadas pero este tema es de una magnitud importante.

SEÑOR PRESIDENTE.- No está dentro de nuestras competencias, como integrantes de la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes, enviar una nota a la señora Ministra para que los reciba. Lo que podemos hacer, que fue uno de los leit motiv de esta reunión, es tomar conocimiento de vuestros planteos, si bien creo que no es menor el hecho de que sean recibidos por la señora Ministra. En la versión taquigráfica de esta Comisión está quedando muy claro que ustedes pretenden de la forma más inmediata posible ser recibidos por la señora Ministra. En lo

personal, entiendo que la señora Ministra debería recibirlos para escuchar la viabilidad de vuestro planteamiento a efectos de dar solución a un tema tan importante como el que hoy nos vinieron a plantear.

SEÑORA PEISINO.- Para cerrar esta reunión, como dijo el señor Presidente, quisiera decir que respetamos muchísimo a las autoridades, entre ellas, a los Ministros. Pienso que la señora Ministra debe enterarse de este asunto. Reitero: respetamos a los Ministros uruguayos. En especial, quiero mencionar a uno de los Ministros que nos ha apoyado mucho. Me refiero al señor Ricardo Kreimerman.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- ¿Ricardo Kreimerman?

SEÑORA PEISINO.- Sí, Ricardo Kreimerman. En Uruguay ya nos conocen porque hemos traído otros proyectos fuimos recibidos por él en varias oportunidades: proyectos energéticos como, por ejemplo, una central eléctrica que presentamos el año pasado. Inclusive, nuestro financista de Podiumtech viajó al Uruguay y fue entrevistado por el Ministro de Economía y Finanzas, señor Lorenzo, y la señora Azucena Arbeleche y el señor Juan Sciuto.

Queremos destacar también que hemos estado en el departamento de Canelones, por el tema del parque industrial que abarcaría desde Artigas hasta el departamento de San José, inclusive. Hemos trabajado mucho tratando de ayudar al país de diferentes maneras. Queremos que sepan que estamos con ustedes, como parte del Gobierno y de este país del que son ciudadanos y jerarcas, los respetamos como personas así como también a sus ideales y a sus Partidos. Nos interesa el pueblo, señores.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias.

(Se retira de Sala la señora Elisa Peisino y el señor Nicolás Lemos)

(Ingresa a Sala una delegación constituida por integrantes de la Comisión Directiva y Administradora del Complejo Habitacional del Banco Hipotecario A50 de la ciudad de Pando)

—— La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente da la bienvenida a la Presidenta de la Comisión Administradora del Complejo A50 de la ciudad de Pando, señora Teresita Baldi; al Tesorero, señor Ricardo Paredes, y a los vocales, señores Eduardo Neme y Gustavo Rodríguez Azcue.

SEÑOR RODRÍGUEZ AZCUE.- Hemos concurrido para plantear a la Comisión la inquietud de los integrantes del Complejo A50 de la ciudad de Pando con respecto a una situación de endeudamiento con el Banco Hipotecario que data del año 1992. Creemos necesario que dicha institución se sensibilice en cuanto a los criterios que adopta para la calificación de las carteras como sociales o comerciales.

En una comunicación directa con el Banco Hipotecario, hemos llegado a la conclusión de que la calificación de integrante de la cartera del área comercial que este complejo habitacional recibió en 1992 nos sigue condicionando e impidiendo tener la posibilidad de que se modifiquen las condiciones originales de esos préstamos, que fueron instrumentados a través de compromisos de compraventa. El Banco Hipotecario es el titular de los apartamentos de este complejo; los promitentes compradores simplemente tenemos un derecho personal a escriturar, en la medida en que paguemos en el plazo estipulado.

Si bien hemos hecho peticiones y planteado recursos ante el Banco, no ha tenido la sensibilidad para revisar esa decisión que data de 1992. Este complejo es como una fotografía de cómo eran los núcleos familiares en esa época y congela una situación, dejando de ponderar toda una serie de cambios que se fueron produciendo en la vida de las personas hasta ahora.

Pensamos que la solución podría darse a través de un cambio en la calificación de la cartera de comercial a social, lo cual supondría el pasaje al fideicomiso y a la órbita de la Agencia Nacional de Vivienda, o por medio de una revisión de las condiciones originales de los contratos, ya que en el correr de veinte a treinta años se van produciendo modificaciones que son a todas luces evidentes. Es decir, la composición de los núcleos familiares se va modificando por separaciones, fallecimientos, nacimientos, hijos que se vuelven

adultos y se van. También se dan modificaciones a nivel laboral, como el pasaje al desempleo o a otra actividad, cambios que implican otras condiciones de ingreso.

Sabemos que el Banco Hipotecario está atado a la Unidad Reajustable, que se ajusta, de acuerdo con la ley de 1968, por el Índice Medio de Salarios, que es un promedio. El tema es que en la medida en que el Banco Hipotecario no admite una posibilidad de revisión individual, hay gente que queda dentro del promedio, por encima o por debajo. Por ejemplo, hemos identificado algunas situaciones que ameritarían ser consideradas por el Banco. En la ciudad de Pando hay un complejo habitacional, que es el AC5, ubicado a cinco cuadras de la plaza principal, que estaría en una situación equiparable a la nuestra, de acuerdo con las características constructivas de la vivienda y socioeconómicas de sus integrantes, y como ha sido calificado como cartera del área social, ha pasado a la órbita de la Agencia Nacional de Vivienda.

¿Por qué tenemos interés en pasar a la órbita de la Agencia Nacional de Vivienda? Porque sabemos que está aplicando criterios de retasación de los inmuebles, está tomando en cuenta una serie de indicadores macroeconómicos o derivados de la economía general del país y está ofreciendo soluciones individuales a cada uno de los promitentes compradores que son mucho más satisfactorias porque nos conecta con la realidad del mercado. El Banco Hipotecario no admite la modificación de las condiciones de vida de los integrantes de los núcleos familiares, por lo que seguimos encadenados a esa fotografía tomada en el año 1992, por lo cual, aquel que se quiere desprender de estos inmuebles, después de haber pagado dieciocho o veinte años, se encuentra con que tiene saldos en dólares que lo ubican totalmente fuera de los precios del mercado, si se toma en cuenta lo que ha integrado en ese período.

En nuestro expediente del Banco Hipotecario, que es el Nº 7525 de 2010, el Gerente de la sucursal de Pando ha dicho cosas muy interesantes como, por ejemplo, que las tasaciones efectuadas para la venta de unidades recuperadas es decir, aquellas de deudores que no cumplieron y que el Banco remató o recuperó a través de la rescisión de los contratos están fijadas de acuerdo con los valores de mercado. O sea que para los nuevos deudores que se hacen adjudicatarios de viviendas recuperadas, el propio Banco aplica el criterio de los valores de mercado.

También me gustaría referirme a la Ley Nº 18.125, modificativa de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, que establece un criterio para cuando dicha institución resuelve recuperar los inmuebles de los deudores no pagadores y los saca a remate, determinando que pueden rematarse por el 75% de su valor catastral. Y en la hipótesis de que dicho remate se frustre y haya una segunda instancia, la adjudicación puede llegar hasta la mitad del valor catastral.

Mencionamos estos ejemplos como elementos a tener en cuenta. Si bien estas situaciones son diferentes a la de los promitentes compradores, los beneficiarios se encuentran amparados por los valores de mercado, que en definitiva es lo que estamos reclamando.

Asimismo, nos gustaría mencionar que la ley que regula los contratos de participación público privada que se acaba de sancionar, en el numeral II) del literal A) de su artículo 49 establece la posibilidad de renegociarlos siempre que haya una modificación significativa de la ecuación económico financiera.

Estamos totalmente de acuerdo con que se prevea la hipótesis de la revisión de los contratos cuando cambian las condiciones originales que ya se admitía a nivel doctrinario, para los grandes inversores de obras de infraestructura. Lo que reclamamos es que esta misma solución jurídica se aplique para nosotros, es decir, que exista una instancia de revisión de los contratos originales, por la modificación de la situación de vida de los integrantes de los núcleos familiares ya aludidas.

En definitiva, la preocupación que expresamos es que, de acuerdo con lo que hemos podido averiguar, uno de los criterios que utiliza el Banco para calificar un complejo habitacional como integrante de la cartera comercial o social es el nivel de morosidad. Entonces, nos parece totalmente injusto que complejos habitacionales que tienen un nivel de morosidad muy bajo o están dentro de un rango aceptable no tengan la posibilidad de pasar al área social y, por lo tanto, a la órbita de la Agencia Nacional de Vivienda por el hecho de estar al día en el pago de las obligaciones.

En consecuencia, o bien se modifican los criterios para calificar los complejos habitacionales como integrantes de la cartera comercial o social, o bien se modifica la metodología, flexibilizando la

consideración de esas condiciones originales, a los efectos de que se ponderen todos estos factores que inciden en los núcleos familiares.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Edgardo).- Quisiera saber cuántas familias son y si en 1992 se entregaron las viviendas o qué pasó.

SEÑOR PAREDES.- El complejo tiene 47 unidades, de las cuales 46 corresponden a promitentes compradores vinculados al Banco Hipotecario. La que resta tiene que ver con el Ministerio del Interior, es decir que estaría fuera del complejo. Quiero aclarar que nosotros no venimos acá a presentar solamente nuestro problema; es un problema que engloba a otros complejos y queremos que se solucione para todos.

Apelamos a esta Comisión porque en su momento, ni siquiera fuimos recibidos por el Director anterior. De todas maneras, vamos a apelar a la Directora actual del Banco Hipotecario para ver qué nos dice. Esto podríamos desactivarlo, pero aunque podamos tener una solución individual directamente con ese organismo, queremos que este problema se estudie en este ámbito.

El problema de fondo es que la unidad reajustable es un elemento que aumenta más que los ingresos de la capa media de la población. Para darles una idea, en el momento en que este complejo habitacional fue entregado, en octubre de 1992, la unidad reajustable valía US$ 6. Hoy, vale US$ 27. Me permití hacer el siguiente cálculo. Cuando firmé mi contrato, eran 4.050 unidades reajustables, que equivalían a US$ 24.300. Hoy, después de haber pagado 2.280 unidades reajustables de ese préstamo, es decir, el 56%, debo 1.770 unidades reajustables, que son US$ 47.790. Quiere decir que pagué durante diecinueve años, y de una vivienda pactada en US$ 24.300 hoy debo casi US$ 48.000. Entendemos que el dólar ha tenido su depreciación y demás, pero si he pagado más de la mitad del préstamo, por lo menos tendría que estar debiendo lo mismo que debía cuando empecé.

Creemos que la unidad reajustable está teniendo un efecto perverso en los préstamos; además de aumentar de por sí, si se junta con el interés de estos préstamos que es de un 6% o de un 7%, estamos hablando de un interés más del área comercial como dice el Banco Hipotecario que del área social.

Nuestro problema es que dentro de las personas del complejo hay un grupo que tiene un ingreso más o menos potable, lo cual hace que la morosidad sea baja con relación a otros lugares. Además, si por las razones que sea económicas, de salud o familiares, tengo que vender la vivienda tengo setenta y dos años y hasta ahora puedo subir una escalera de veintidós escalones, pero supongamos que dentro de tres, cuatro o diez años no lo podré hacer, quién me va a dar algo con un traspaso de una deuda de US$ 48.000. ¿Qué me podrán ofrecer por encima de eso si la vivienda vale US$ 50.000? Quería llevar el caso a los números y, sobre todo, indicar que este es un problema que está sufriendo toda la gente que tiene contratos en unidades reajustables.

SEÑOR NEME.- En el año 1992 fue el Banco Hipotecario la única opción que tuve para acceder a una vivienda. En ese momento, esa institución cumplía un fin social y no comercial, y me exigió ser ahorrista por varios años, tener un ahorro mensual de determinada cantidad de unidades reajustables, tener cierto puntaje y competir con un montón de gente. Uno hizo ese sacrificio para obtener la vivienda y quiero que quede claro que hoy el Banco Hipotecario me dice que me trata como un cliente comercial.

También existe discriminación y no sé por qué motivo. Hay complejos que fueron tratados en forma social y pasaron a la Agencia Nacional de Vivienda, donde se analizó cada caso, el valor real de cada unidad en el mercado. Sabemos que el valor de los inmuebles es en dólares y, en este caso, conocemos el valor de cada apartamento, cuánto se ha pagado y cuánto se debe. El señor Paredes fue muy gráfico en eso. A mí me sucede exactamente lo mismo. Tengo un apartamento que tiene más dormitorios que el suyo y habiendo estado siempre al día es un detalle pero vale comentarlo, según la liquidación que pedí en febrero ya tiene unos meses, debo US$ 70.000 y llevo pagados casi US$ 70.000. No creo que en el mercado pueda comercializarse por más de US$ 40.000 o US$ 50.000. Es sabido que cuando sacamos un préstamo, por más que tenga un fin social, tenemos que pagar un recargo; nos están prestando un dinero, por lo que no podemos pretender que nos presten el importe exacto y devolver la misma cantidad.

En cuanto a la discriminación a la que hice referencia, en Pando quedan dos complejos dentro de la órbita del Banco Hipotecario. ¿Cuáles fueron los parámetros con que midieron? No sé. Sospechamos que el motivo fue que la morosidad del complejo es muy baja. O sea que estamos siendo castigados por hacer un sacrificio mes a mes, dejando de lado temas de salud, de educación de nuestros hijos y otras cosas que nos prohibimos para cumplir con el Banco Hipotecario. Entonces, ¿por qué somos discriminados? No se trata de apartamentos de lujo; tenemos algunos registros, algunas fotos que no sé si vale la pena mirar. Las viviendas no tienen ningún cercado perimetral, no tienen ascensor, los cerramientos no son para nada buenos hoy las puertas no cierran bien y los espacios comunes y las veredas son de muy mala calidad son de pedregullo con hormigón y si un niño se cae, se lastima; comúnmente los niños juegan allí ya que no se utilizaron materiales apropiados para eso.

También está el tema de las azoteas; todos quienes viven en el tercer piso son edificios de tres pisos han tenido problemas en las azoteas. La instalación eléctrica desde un principio también tuvo problemas porque no era la adecuada. Hoy estamos sufriendo problemas también en la parte sanitaria; todo está quedando obsoleto, desde la entrada principal hasta los apartamentos en forma individual. Con esto quiero decir que no tenemos nada de lujo. Inclusive, las cerámicas utilizadas para los pisos son de muy mala calidad. No sé por qué el Banco nos tiene atrapados en esta encrucijada. Tampoco sabemos por qué el anterior Director no nos ha recibido para expresarle lo que estamos planteando aquí.

Creo que he sido bastante gráfico y sintético y que las razones que di no están aferradas a ninguna ley ni contrato sino a lo que sería sentido común. Nada más. Apliqué en lo que dije el sentido común.

SEÑORA BALDI.- Actualmente figuro como Presidenta de la Comisión, pero la integré desde el inicio aunque variando el cargo.

El problema que tenemos lo han planteado los compañeros por lo que prácticamente está todo dicho. Lo que pedimos es que alguien que sea realista nos escuche. Estamos en una encrucijada: el que no puede pagar quiere venderlo, pero no puede hacerlo, y si tampoco puede pagar la cuota, entonces, ¿qué hacemos con lo que tenemos? Sería diferente si se ajustan los precios de las viviendas al mercado, eso sería lo normal porque no estamos viviendo en Pocitos ni en casas lujosas. Cada uno tomará la decisión más conveniente: lo puede seguir pagando y queda viviendo allí o lo puede vender razonablemente. Nadie va a comprar un apartamento por un precio que no vale; nadie va a pagar el doble o el triple de lo que vale una cosa. Es un problema bastante serio y no son pocas las personas que lo tienen. A pesar de estar al día, hay personas que por diferentes razones quieren mudarse; porque les queda chica la vivienda, porque ha cambiado la integración de su familia y, sin embargo, no logran hacer un negocio. El que necesita vivir allí tampoco logra cumplir con la cuota del Banco porque primero está pagar la luz y comer. Es algo humano; no es deseable pero es la realidad.

Nuestra comisión está formada, entre otras, por personas que saben de leyes, como el abogado que tengo a mi lado, por un ex bancario y por quien habla, que es contadora, es decir que hay gente que más o menos pudo armar un expediente. Los "defectos" entre comillas que pueda tener la construcción de las viviendas se hicieron relevar por un arquitecto y se ha tratado de investigar el motivo por el cual se tasan tan alto, como si fuesen muy valiosas, que no lo son.

De mi parte y la de mis compañeros agradecemos que nos hayan dado este espacio, que era lo que esperábamos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sé que conocen lo que voy a decir, pero es bueno aclarar el siguiente aspecto. Esta Comisión, como integrante del Poder Legislativo, obviamente, no tiene ninguna función ejecutiva. Para nosotros es muy importante recibir delegaciones alguna que ya concurrió ha planteado este problema, lo que no solo muestra una realidad que importa y que duele bastante sino que, a su vez, constituye un insumo muy importante para que los legisladores, en forma individual, tomemos las respectivas valoraciones y tratemos, en la medida de lo posible, de encauzar el tema en un proyecto de ley, en una exposición escrita o en alguna reunión con los actores involucrados a los efectos de solucionar una necesidad y un reclamo que se viene repitiendo en el tiempo.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Edgardo).- ¿Solamente la unidad reajustable ha incidido en los pagos y el monto final de la deuda o también hay otros factores como, por ejemplo, los colgamentos? Durante la década del noventa y en los primeros años del dos mil debido a determinadas situaciones el Banco hizo un recálculo de las deudas, se hicieron replanteos de cuotas, y se generó una bola de nieve que agrandaba las deudas. Entendí que ustedes señalaban a la UR como principal problema.

Soy Diputado por el Frente Amplio. Asumimos responsabilidad en estos temas y en la forma en que el Gobierno ha venido gestionando desde el 2005 un problema que es muy complejo. Sin mirar mucho hacia atrás, todos conocemos la génesis de esa situación.

Con frecuencia aquí nos enfrentamos al planteo de delegaciones que nos presentan más o menos el mismo problema. Como bien han dicho ustedes, en este caso es una problemática más general, que no solo involucra al Complejo de ustedes. El Banco se ha ido reestructurando, saneando su situación, pero intenta mantener una cartera de clientes. Eso está bien, si lo miramos desde el punto de vista bancario, pero desde el de quien tiene que pagar la cuenta todos los meses, es un poco complicado.

Este problema lo hemos visto desde hace tiempo. Asumimos el compromiso de profundizar en el asunto y buscar una salida global. La otra opción que nos queda es ir luchando caso a caso en cada Complejo, y ver cuáles quedan en la cartera comercial y cuáles en la social.

Si miramos fríamente, podríamos pensar que quienes han venido pagando hasta ahora, es porque pueden pagar, entonces que se mantengan como clientes. Pero si lo vemos desde otro lado, veremos que han pagado porque realizan un gran esfuerzo y, muchas veces, las dimensiones de la deuda resultan ilógicas.

Comprendemos el problema y nos comprometemos seguramente es lo mismo que están pensando otros compañeros a profundizar este tema con las autoridades correspondientes y ver si podemos encontrar la forma de mejorar la situación.

SEÑOR BANGO.- Comparto el concepto vertido por el señor Diputado Edgardo Rodríguez.

En un par de oportunidades manifestaron que no fueron recibidos por el Directorio del Banco Hipotecario. Ustedes creen que por ser buenos pagadores no los cambiaron de categoría. Quisiera saber si en la sucursal de Pando alguien les explicó el criterio por el cual quedaron dependiendo del Banco Hipotecario.

Como ha dicho el señor Paredes, este es un caso particular de una situación general que habrá que analizar. En su momento, para hacer viable al Banco, se hizo una reestructura; se creó la Agencia Nacional de Vivienda que no aplica un criterio bancario a quienes están en esa cartera. A su vez, se mantuvo a otros clientes en el Banco Hipotecario. Habría que preguntar al Banco qué criterio utilizó, que lleva a que se generen estas situaciones por las cuales en una determinada zona del país hay una cantidad de complejos habitacionales muy similares y unos pasaron a depender de la Agencia y otros no. Como Comisión quizá podamos tener alguna conversación con los Directorios correspondientes para conocer los criterios que se aplicaron y también plantear los casos particulares que se presentaron en esta Comisión.

SEÑOR NEME.- No sé cuáles son los argumentos que se utilizaron para discriminar los Complejos. Pero lo que siempre sucede es que, en la mayoría de los casos, al que hace el esfuerzo, es buen pagador, lo estamos castigando, si bien no sé si esa es la palabra exacta. "Sos mal pagador: no me servís. Te llevo a otro lugar; te subsidio, te doy más beneficios. Sos buen pagador: te dejo acá. Seguí haciendo sacrificios, seguí privándote de otros servicios esenciales, educación, salud, vestimenta, alimentación. Seguí pagándome." ¿Por qué? Sería muy bueno conocer los criterios que se aplican. Lo fundamental sería que se actuara con igualdad. Si todos éramos clientes del Banco Hipotecario, deberían tratarnos igualitariamente.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Edgardo).- ¿Cuánto pagan por mes?

SEÑOR PAREDES.- A partir de este mes los apartamentos de tres dormitorios pasan a pagar $ 8.349. Desde el año pasado hasta este ha subido un 12%.

Los colgamentos se crearon en el Banco Hipotecario en el año 1985 a partir de una decisión unilateral de bajar las cuotas. Nosotros no tenemos colgamentos porque no existíamos en esa época.

Las cifras que di corresponden a mi caso. Salvo alguna vez que me atrasé dos o tres días, lo que me generó una mora que pagué en la cuota siguiente, no tengo ningún tipo de atraso ni colgamento.

Quiero señalar que no fuimos recibidos por el Banco Hipotecario. Sobre la sucursal del Banco Hipotecario que estaba en Pando hoy Agencia Nacional de Vivienda quiero decir que no tengo una buena imagen. En el block en el que yo vivo hay un apartamento que pertenecía a un matrimonio que se disolvió, que luego fue alquilado por el marido, lo dejó y hace más de cinco años que está libre. Lo hemos denunciado en forma reiterada, pero el Banco Hipotecario no ha hecho nada para hacerse de esa vivienda y que alguien pueda ocuparla. Puedo ser injusto, pero tengo la impresión que existió dejadez por parte del Banco Hipotecario mientras tuvo su agencia allí.

SEÑOR RODRÍGUEZ AZCUE.- Con respecto a la pregunta que nos formulaba el señor Diputado Bango en cuanto a si mantuvimos alguna entrevista con la agencia de Pando, quiero decir que la información que tenemos es la respuesta a nuestras peticiones a la Gerencia de Pando. No se enuncian criterios ni se aclara una regla si es que existe que se utilice para calificar quién está dentro de la cartera comercial o de la social.

Se mencionan conceptos muy generales. En una nota del 29 de noviembre de 2010 dice que de acuerdo con lo solicitado se informa que el Complejo Habitacional A 50 es de muy buena construcción, a tres cuadras de la plaza principal de la ciudad. Que son ocupantes de clase media de nivel socio económico bueno. Dice el señor Gerente que la solicitud de pasaje a fideicomiso se debe a que un conjunto de características muy similares, con ocupantes de nivel socio económico bueno a cinco cuadras de la plaza principal, fue transferido a fideicomiso, el Conjunto AC 5. Ese es el conjunto al que nos referíamos.

Por investigaciones de la Asesoría Jurídica de la ANV sabemos que los criterios para determinar si se trata de cartera social o comercial era un concepto que, inclusive, era manejado por algunos funcionarios, pero no está explicitado en ningún lugar. No existe ningún parámetro objetivo para determinar en qué categoría debe estar cada Complejo. Son generalidades de un grupo de cuarenta y siete núcleos familiares, que tienen una enorme diversidad. Con toda seguridad, el reajuste a través de la unidad reajustable en algunos casos caerá bien y en otros no.

SEÑOR PAREDES.- Quiero mostrarles que los informes hechos y recibidos en un escritorio a veces no marcan la realidad. En la nota dice: Complejo Habitacional que está a tres cuadras de la plaza. Lo que no dice es que detrás tenemos un baldío y que en la esquina, que está a cincuenta metros, se termina Pando. Quiere decir que no estamos en el centro de Pando. Es cierto que estamos a tres cuadras de la plaza, pero para el otro lado, hacia Montevideo, estamos a cincuenta metros de donde termina la ciudad, hacia Montevideo.

SEÑOR NEME.- Quiero hacer una aclaración. El informe elaborado por el Banco Hipotecario el 29 de noviembre dice: "nivel socio económico bueno". Que yo sepa no se hizo relevamiento de la situación económica de ninguno de los copropietarios. No sé en qué se fundamenta esa afirmación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Los planteos que nos han hecho han sido más que elocuentes y claros. Como ya lo he dicho, es de mucha utilidad para nosotros, ya que no solo nos permite tomar conocimiento de una realidad de nuestro país sino también no solo como Diputado de la oposición, sino como Representante elaborar alguna solución alternativa a este problema que ustedes y otros grupos están teniendo.

En nombre de la Comisión les agradecemos la visita y quedamos a las órdenes.

Enviaremos una copia de la versión taquigráfica de esta reunión a la Agencia Nacional de Viviendas y al Banco Hipotecario para que también ellos tomen conocimiento de la problemática que ustedes nos han planteado aquí.

Se levanta la reunión.